



APELAÇÃO CÍVEL 20133011756-1

APELANTE : SONIA DE FATIMA RODRIGUES SANTOS  
APELANTE : RILDO SOUSA SANTOS  
ADVOGADO : SAVIO BARRETO LACERDA LIMA E OUTROS  
APELADO : CONSTRUTORA VILLA DEL REY LTDA  
APELADO : LUNA EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
ADVOGADO : ROBERTO XERFAN JUNIOR E OUTROS  
RELATOR : DES. RICARDO FERREIRA NUNES

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS DECORRENTES DE DESCUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO FIRMADA NO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PRAZO DE ENTREGA ORIGINAL EXCEDIDO. POSTERIOR HOMOLOGAÇÃO DE PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL. NOVAÇÃO COM DILAÇÃO DO TERMO AD QUEM DE CONCLUSÃO DOS BENS IMÓVEIS. INEXISTÊNCIA DE MORA. PERDA SUPERVENIENTE DO OBJETO. EXTINÇÃO DA AÇÃO. MEDIDA ESCORREITA. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO, À UNANIMIDADE.

Vistos, etc.

Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores que integram a 4ª Câmara Cível Isolada do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade de votos, em conhecer do Agravo de Instrumento e negar-lhe provimento, pelos fatos e fundamentos constantes do voto.

Esta sessão foi presidida pelo Exmo. Sr. Des. José Maria Teixeira do Rosário.

Sala das Sessões do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, ao décimo sétimo dia do mês de setembro de 2016.

RICARDO FERREIRA NUNES  
Desembargador Relator

APELAÇÃO CÍVEL 20133011756-1

APELANTE : SONIA DE FATIMA RODRIGUES SANTOS  
APELANTE : RILDO DE SOUSA SANTOS  
ADVOGADO : SAVIO BARRETO LACERDA LIMA E OUTROS  
APELADO : CONSTRUTORA VILLA DEL REY LTDA  
APELADO : LUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
ADVOGADO : ROBERTO XERFAN JUNIOR E OUTROS  
RELATOR : DES. RICARDO FERREIRA NUNES

RELATÓRIO



Tratam-se os autos de Ação Ordinária de Obrigação de Fazer c/c Indenização por Danos Materiais e Morais, com Pedido de Antecipação de Tutela, em que são requerentes Rildo de Sousa Santos e Sônia de Fátima Rodrigues Santos, e requeridos Construtora Villa Del Rey Ltda e Luna – Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Os Autores, em sua exordial às fls. 03/20, afirmam, em resumo, que no dia 30/09/2006, que as partes celebraram contrato de promessa de venda e compra de imóvel, tendo por objeto unidade autônoma com finalidade residencial de número 21, quadra 21, localizada na Boulevard Uirapurú, integrante do Condomínio Cidade Jardim, localizada na Av. Augusto Montenegro, nº 6955, Belém/PA, pelo valor de R\$210.000,00, sendo R\$21.000,00 como sinal, 30 parcelas de R\$2.100,00 cada, e R\$126.000,00 na entrega das chaves.

Informam que sempre cumpriram suas obrigações contratuais, pagando em dia todas as parcelas do contrato, no entanto, os Réus se comprometeram a entregar o imóvel até 28.06.2009, o que não ocorreu, causando-lhe inúmeros prejuízos.

Após invocar o direito, os Requerentes pleitearam ao final, a antecipação dos efeitos da tutela, a fim de determinar que os Réus aguem os Danos Materiais, na forma de aluguéis, no valor de R\$4.516,72, bem como imposição aos Suplicados do prazo de 60 dias para conclusão das obras e consequente entrega do imóvel. No mérito, requereram o julgamento procedente da demanda, com a confirmação da antecipação da tutela, e condenação dos Requeridos ao pagamento de indenização por danos Morais sofridos pelos Autores, em valor a ser fixado com razoabilidade e proporcionalidade. Juntaram documentos às fls. 21/87.

Citada, as Suplicadas apresentaram peça de contrariedade às fls.95/114, e juntaram documentos às fls. 115/168.

Os Autores manifestaram-se acerca da contestação e documentos às fls. 173/177.

Observa-se às fls. 179 Termo da Audiência Preliminar. No entanto, inexistindo acordo entre as partes, o Juízo de Piso, diante do feito comportar julgamento antecipado, deferiu prazo para apresentação de Memoriais. Foram juntados documentos às fls. 180/232.

Requerentes e Requeridas apresentaram Memoriais, respectivamente, às fls. 241/245 e 233/240.

O Juízo Singular, diante do plano existente na ação de recuperação judicial da Construtora Villa Del Rey, entendeu que houve perda de interesse processual por fato superveniente, prolatando sentença, às fls257, com o seguinte comando final:

... Trata-se de perda de interesse processual por fato superveniente à propositura da ação.

Feitas essas considerações, e ante a falta de interesse processual superveniente, julgo extinto o processo nos termos do art. 267, VI do CPC.

Os Requerentes opuseram Embargos de Declaração às fls. 238/261, que foram rejeitados por decisão às fls. 262.

Inconformados, os Autores interpuseram Apelação Cível às fls.263/269, questionando a pretensão absurda dos apelados alterarem o prazo da entrega do empreendimento com base em deliberações não menos



absurdas proferidas na Ação de Recuperação Judicial, defendendo a inexistência de novação do prazo de entrega da obra, apontando ainda que o nome dos Apelantes não consta no edital na relação de credores, bem como pediram a aplicação do art. 515, §3º do CPC, afastando a perda do objeto.

O Juízo a quo, às fls. 280, recebeu o Apelo interposto pelos Requerentes em ambos os efeitos.

As Recorridas apresentaram Contrarrazões ao Apelo às fls. 281/291.

É o relatório.

## VOTO

.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, o recurso merece ser conhecido e examinado. Válido transcrever a sentença guerreada in verbis:

Todo o fundamento jurídico dos pedidos dos autores, tanto os danos materiais, os danos morais e a obrigação de fazer, está alicerçado no atraso da construtora.

Sem o atraso o pedido perde o objeto.

Acontece que o juízo da 9ª vara, nos autos da ação de recuperação judicial das rés, declarou que ficam renovados os cronogramas de execução da obra estabelecidos no plano de Recuperação Judicial e aprovados na Assembléia Geral de Credores, novando-se os prazos de entrega dos imóveis dos contratos de promessa de compra e venda e obrigações vencidas e vincendas, mantidas as demais obrigações contratuais e atualização monetária dos mesmos. (folha 189) Não é demais lembrar que por força do art. 59 da Lei de Recuperação Judicial todos os credores ficam sujeitos ao plano de recuperação judicial.

Assim, a data para a entrega da obra já não é a estabelecida em contrato, mas a que foi definida no plano de recuperação judicial, ao qual estão sujeitos todos os credores por força do artigo 59 já citado.

Não estando mais a obra atrasada, não se cogita de danos materiais e morais sob esse fundamento.

Trata-se de perda de interesse processual por fato superveniente à propositura da ação.

Feitas essas considerações e ante a falta de interesse processual superveniente, julgo extinto o processo nos termos do art. 267, VI do C.P.C.

Custas pelo autor, sem honorários. (fls. 257)

Os Recorrentes, em seu Apelo, questionaram a pretensão dos apelados alterarem o prazo da entrega do empreendimento com base em deliberações proferidas na Ação de Recuperação Judicial, defendendo a inexistência de novação do prazo de entrega da obra, apontando ainda que o nome dos Apelantes não consta no edital na relação de credores, bem como pediram a aplicação do art. 515, §3º do CPC, afastando a perda do objeto.

Acredito que para o deslinde da questão, necessário se faz tecer alguns comentários.

É fato notório que a Apelada Construtora Villa Del Rey Ltda encontrava-se em recuperação judicial, proc. n° 0019057-21.2010.814.0301, restando homologado em sentença prolatada naqueles autos, em 07/02/2011, fls. 183/190, que os prazos das obras e obrigações da ora Recorrente, sofressem novação, pois no plano de recuperação foram assumidas novas obrigações, com prazos diferentes, para substituir as antigas, de modo que



os prazos estabelecidos contratualmente foram alterados, com anuência dos credores da Construtora, fls. 191/232

Entendo que a irresignação constante no Apelo, não merece amparo, pois incabível questionar no presente feito o plano de recuperação devidamente homologado nos autos do Processo nº 0019057-21.2010.814.0301. Os Recorrentes deveriam ter comparecido as Assembleias Gerais realizadas para contestar os termos na novação, e ainda, naquele feito apresentar seus questionamentos, pois aquela ação é o processo adequado para impugnar o Plano de Recuperação Judicial, já que por força do artigo 59 da Lei 11.101/2005 o Plano de Recuperação obriga a todos os credores, que foram citados por EDITAL, na forma da Lei, não podendo os Requerentes buscarem na presente ação discutir os prazos fixados naquele feito, nem demais questões pertinentes a matéria que diz respeito a Recuperação Judicial. Assim, não merece amparo tal irresignação, pois já é de conhecimento público a existência de um Plano de Recuperação, devidamente apreciado em Assembleia Geral de Credores. Faz-se importante transcrever o teor da decisão que homologou o Plano de Recuperação, para um melhor entendimento da matéria debatida:

Ocorrida a NOVAÇÃO jurídica entre as partes, ficam renovados os cronogramas de execução de obra estabelecidos no Plano de Recuperação Judicial e aprovados em Assembleia Geral de Credores, novando os prazos de entrega dos imóveis dos contratos de promessa de compra e venda e obrigações vencidas e vincendas, mantidas as demais obrigações contratuais e atualização monetária dos mesmos.

Fica VETADO ao GRUPO VILLA DEL REY cobrar juros de mora e multa pelos atrasos de pagamentos das parcelas chamadas chaves, até que ocorra a conclusão do objeto do contrato e a comunicação da conclusão da obra, tudo na forma dos Artigos 49 e 50 da Lei 11.101/2005. (fls. 49)

Ressalte-se que o plano de recuperação judicial, aprovado pela maioria nas Assembleias Gerais realizadas, traz consequências para as relações jurídicas entre a empresa em recuperação e os credores, admitindo-se modificação nas condições pactuadas anteriormente ao plano de recuperação judicial.

O Plano de Recuperação Judicial devidamente homologado tornar-se imutável uma vez que todos os credores a ele se submetem, independente de discordância ou inércia, como no caso em tela. Nesse sentido, assim o Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento:

RECURSO ORDINÁRIO - MANDADO DE SEGURANÇA - PARTE DO ACÓRDÃO QUE DENEGOU A ORDEM IMPETRADA - PRETENSÃO DE OBTER DA EMPRESA-RECUPERANDA PLANO QUE CONTEMPLE INDIVIDUALMENTE SEUS CRÉDITOS - INADMISSIBILIDADE - INEXISTÊNCIA DE DIREITO LÍQUIDO E CERTO - INOBSERVÂNCIA DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL - CONVOLAÇÃO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL EM FALÊNCIA - RECURSO IMPROVIDO.

I - O Plano de Recuperação Judicial, em que se discrimina, de forma pormenorizada, o modo como se dará o soerguimento e a reestruturação da empresa combatida, bem como a viabilidade econômica desta, com a avaliação de seus bens e ativos e a consecução de laudo econômico-financeiro, consubstancia o principal instrumento para que o processo de Recuperação Judicial, num esforço comum dos credores, da empresa e da sociedade em geral, obtenha êxito, mantendo-se, por conseguinte, o prosseguimento da atividade econômica;

II - O Plano de Recuperação Judicial apresentado pela empresa-devedora deve ser necessariamente submetido à apreciação da Assembléia Geral de Credores, o qual, se aprovado, por deliberação que bem atenda ao quórum qualificado da lei, será judicialmente homologado e, tornar-se-á, em princípio, imutável. Uma vez aprovado o plano de recuperação judicial, todos os credores a ele se submetem, independente de discordância ou, como in casu, de inércia do credor;

III - Submetido o Plano de Recuperação à apreciação da Assembléia Geral de Credores, a Lei n.



11.101/2005 (artigos 45 c.c 41), para efeito de aprovação do Plano, distingue os credores por classes, a considerar a natureza de seus créditos. Portanto, é justamente por meio do quórum qualificado da Lei que os credores, a considerar a natureza de seus créditos, detêm maior ou menor influência na aprovação do Plano.

IV - A natureza do crédito, seja ele privilegiado ou não, não confere ao seu titular a prerrogativa de obter um plano que contemple individualmente seus créditos. Tal pretensão, aliás, se admitida, teria o condão de subverter o processo de recuperação judicial, já que o plano de reorganização da empresa deve, para seu êxito, contemplar, conjuntamente, todos os débitos da recuperanda;

V - A não implementação do que restou aprovado no Plano de Recuperação Judicial pela empresa-beneficiada tem como consequência a legitimação do credor para pedir a falência, e não, como pretende o ora recorrente, obrigar a recuperanda a apresentar um plano específico para proceder ao pagamento de seus créditos;

VI - Recurso Ordinário improvido. (RMS 30.686/SP, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, julgado em 07/10/2010, DJe 20/10/2010) (grifei).

Evidentemente, incensurável a decisão atacada, que firmou entendimento no sentido de que não estando mais a obra atrasada, não se cogita de danos materiais e morais sob esse fundamento. Trata-se de perda de interesse processual por fato superveniente a propositura da ação.

A respeito da matéria, nosso Egrégio Tribunal e Justiça do Estado do Pará, assim firmou entendimento:

EMENTA APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ORDINÁRIA. SENTENÇA EXTINGUINDO O PROCESSO SEM JULGAMENTO DO MÉRITO POR IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO, DIANTE DA OCORRÊNCIA DE NOVAÇÃO JUDICIAL E FATO SUPERVENIENTE. É DE CONHECIMENTO PÚBLICO A EXISTÊNCIA DE UM PLANO DE RECUPERAÇÃO DA EMPRESA APELADA, DEVIDAMENTE APRECIADO EM ASSEMBLEIA GERAL DE CLIENTES, CONSTANDO QUE TODOS OS CLIENTES FORAM CITADOS PARA PARTICIPAREM DO CONCERNENTE PROCESSO DE RECUPERAÇÃO. AUSÊNCIA DA RECORRENTE NAS DUAS ASSEMBLÉIAS REALIZADAS, QUANDO PODERIA CONTESTAR OS TERMOS DA NOVAÇÃO, MAS NÃO O FEZ. ALÉM DISSO, PERMANECER COM O ANDAMENTO DO FEITO PODERIA PREJUDICAR A PRÓPRIA RECORRENTE QUE DEVE NA REALIDADE IMPUGNAR O PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL, JÁ QUE POR FORÇA DO ARTIGO 59 DA LEI 11.101/2005 O PLANO DE RECUPERAÇÃO OBRIGA A TODOS OS CREDORES, QUE FORAM CITADOS POR EDITAL A FICAREM A ELE SUJEITOS, NA FORMA DA LEI, NÃO PODENDO A APELANTE ALEGAR IGNORÂNCIA. NO MAIS, NÃO ESTANDO MAIS A OBRA ATRASADA, NÃO SE COGITA DE DANOS MATERIAIS E MORAIS SOB ESSE FUNDAMENTO. TRATA-SE DE PERDA DE INTERESSE PROCESSUAL POR FATO SUPERVENIENTE A PROPOSITURA DA AÇÃO. QUANTO AOS HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA, TAMBÉM PERFEITAMENTE DECIDIDOS, POIS QUANDO DO AJUIZAMENTO DA AÇÃO, EXISTIA O INTERESSE DE AGIR, PORTANTO, A DEMANDA ERA NECESSÁRIA. RECURSO CONHECIDO, MAS IMPROVIDO. SENTENÇA MANTIDA INTEGRALMENTE. UNÂNIME. (TJPA - APL 201230009173, Relatora Desª GLEIDE PEREIRA DE MOURA, publicado em 10/09/2013)

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C REPARAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. SENTENÇA QUE EXTINGUIU PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO POR IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO. APELANTE QUE SE INSURGE APENAS QUANTO AO NÃO JULGAMENTO DOS DANOS MORAIS, EM RAZÃO DO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL PELO ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. PREVISTO PARA 28/07/2009. RÉU QUE TEVE DEFERIDA A SUA RECUPERAÇÃO JUDICIAL. HOMOLOGAÇÃO DA ASSEMBLÉIA GERAL DE CREDORES, A QUAL APROVOU A RENOVAÇÃO DOS CRONOGRAMAS DE EXECUÇÃO DE OBRA. NOVAÇÃO DOS PRAZOS RELATIVOS A ENTREGA DOS IMÓVEIS DOS CONTRATOS DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ART. 59 DA LEI Nº 11.101/2005. INTERREGNO EXTENDIDO PARA NOVEMBRO/2015. PERDA DO INTERESSE PROCESSUAL POR FATO SUPERVENIENTE A PROPOSITURA DA AÇÃO. PRECEDENTES DO TJPA. APLICAÇÃO DO ART. 557, CAPUT DO CPC. NEGADO SEGUIMENTO (TJPA. 2016.00248088-77.Rel. CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO, Órgão Julgador 5ª CAMARA CIVEL ISOLADA, Julgado em 2016-01-27, Publicado em 2016-01-27)

Como se pode constatar, o presente feito possui uma condição especial: a empresa encontrava-se em recuperação judicial, na qual a assembléia geral de credores e o plano de recuperação foram devidamente homologados e os prazos para entrega das obrigações alterados. O imóvel objeto do



contrato entre as partes, fls. 24 – imóvel no Condomínio Cidade Jardim II, teve prazo para entrega previsto para novembro de 2015, fls. 212 (conforme consta do plano homologado). O pedido encontrava-se amparado no atraso da obra, sob o argumento de descumprimento do prazo pactuado, qual seja 28.06.2009, de modo que a alteração da data da entrega pelo Plano de Recuperação Judicial para novembro de 2015, gera novação, ferindo de morte a demanda, pois o interesse acabou, uma vez que não há que se falar em atraso da entrega prevista para 2009.

Desse modo, não há motivo para alterar a decisão guerreada, diante da perda de interesse processual por fato superveniente a propositura da ação: recuperação judicial da Villa Del Rey e homologação de plano de recuperação com novos prazos para cumprimento das obrigações.

Pelo exposto, mais o que dos autos consta, conheço do recurso, mas nego-lhe provimento, mantendo a decisão atacada em todos os seus termos.

É o voto.

Belém, 17/10/2016.

**RICARDO FERREIRA NUNES**  
DESEMBARGADOR RELATOR